DESCRIPTION ET ESTIMATION D'UNE MAISON SITUÉE À PARIS RUE SAINT-HONORÉ PRÈS LA RUE CROIX-DES-PETITS-CHAMPS LOUÉE AU CITOYEN CHARPENTIER, CONFISEUR CI-DEVANT PROPRIÉTÉ DU CHAPITRE SAINT-HONORÉ PROPRIÉTÉ DU DOMAINE NATIONAL (1790)

Archives Nationales, Q2/121/37, Comité d'aliénation des biens nationaux, MM. Mouton et Villetard fils, architectes, *Rapport d'expertise, maison rue Saint-Honoré, près la rue Croix-des-Petits-Champs, louée au Ctn Charpentier* [1]*, confiseur,* Paris, 12 février 1791.

Transcription, notes [2] et schéma d'implantation [3]
par Dominique Waquet, docteur d'État en Sciences Économiques (août 2020)

Estimation d'une maison et dépendances située à Paris rue Saint-Honoré, près la rue Croix-des-Petits-Champs [4], provenant du Chapitre St Honoré consistant en un corps de logis de deux croisées de face sur la rue Saint-Honoré, semi-double en sa largeur, élevé d'un rez-de-chaussée, d'un entresol, trois étages carrés [au-dessus] un quatrième étage pratiqué dans le comble lequel est en mansarde à 2 égouts et couvert en tuiles avec chaineau et tuyau de descente du côté de la cour.

La face de ladite maison est construite en pierre.

---

[1] Louis-François Charpentier est cité dans cette maison de 1786 à 1805.
En 1786 Charpentier recueille les enfants orphelins de la dame Migeon, veuve de Migeon marchand pelletier, rue St Honoré vers 1780, décédée en avril 1786 chez Lefebvre, marchand de drap. Les enfants Migeon sont élevés par La Blonde, ancienne cuisinière de leurs parents, pour laquelle Louvet, avocat demande l'attribution d'un prix de vertu de l'Académie Française. Plusieurs témoins attestent la véracité des faits : Léger, et Morlet, anciens consuls, Charpentier, fils, Md mercier, Foncier, Md bijoutier, Méline et Bisch [beau-frère de Charpentier], bourgeois (*Journal de Paris*, n°165, 4 juin 1787, p. 681-682).
Louis-François Charpentier, confiseur, paroisse St Eustache, frère de Jean-François Marie Charpentier, Md orfèvre, r. St Honoré, paroisse St Germain, d'Étienne-François Charpentier, maître maçon entrepreneur, r. St Lazare et de Madeleine-Françoise Charpentier, épouse de Jean-Michel Bisch, professeur de musique, amis de Claude-Charles François Fillon, maître horloger et de Jean-Jacques-Martin Carlier, Md fourreur, interviennent à un acte du 24 septembre 1790 dans lequel apparait également Charles Savalette de Lange, garde du Trésor Royal. Ce dernier rembourse à Bisch le capital d'une rente viagère de 300 livres consentie en 1786 à Bisch et à sa fille par contrat devant Me Gibert le jeune, Bisch et sa fille remboursant à leur tour L.-F. Charpentier qui souhaite acquérir une maison. (AN, *Tutelles*, Y 5194B, *Registre des Tutelles du 15 au 30 septembre 1790*, f°572-578).
Cartes de sûreté établies au nom de Charpentier, Louis-François, confiseur, 42 ans, domicilié n°23 (Halles), précédemment même rue, né à Paris (AN, F7/4796, *Registre des cartes de sûreté de la S. Halle-aux-Blés octobre 1792- janvier 1793*, f°41, n°1246, 2 novembre 1792 ; *Registre de renouvellement des cartes de sûreté de la S. Halle-aux-Blés avril-mai 1793*, f°11, n°347 5 mai 1793).
[2] Les notices biographiques sont extraites du *Dictionnaire des occupants propriétaires des maisons de la rue Saint-Honoré à Paris* par Dominique Waquet (à paraître en 2021).
[3] Cette maison de la rue Saint-Honoré est décrite dans la page correspondante du wiki « Localisations parisiennes Révolution-Empire » à l'adresse :
http://wiki.geohistoricaldata.org/Rue_Saint-Honoré_-_Parcelle_n°174_(Empire)
[4] Cette maison porte les n°151 (Kreenfeldt), 23 (Halle) et 174 (Empire) rue Saint-Honoré.

Le rez-de-chaussée de ladite maison est composé d'une boutique, petite arrière-boutique et escalier. Derrière ledit escalier est un passage conduisant à une petite cour pavée et dont les eaux s'écoulent dans la cour d'une maison voisine occupée par le Sr Longuemart [5].

Au fond de ladite cour est un bouge, indiqué A sur le plan, formant le dessous de l'escalier d'une maison voisine occupée par le Sr Gambier, faïencier, lequel bouge sera rendu à ladite maison voisine.

Au-dessous du rez-de-chaussée sont deux berceaux de cave et dans le berceau du côté de la rue est un puits. On descend aux dites caves par une descente en pierre pratiquée sous l'escalier.

A mi-rampe du rez-de-chaussée à l'entresol est une petite cuisine éclairée sur la cour est au-dessus est une terrasse couverte en plomb.

L'entresol est composé d'un magasin éclairé de deux croisées sur la rue Saint-Honoré, la dite pièce carrelée et plafonnée.

Le premier étage est composé d'une chambre à coucher éclairée de deux croisées sur la rue St Honoré, la dite chambre carrelée et plafonnée.

Les deuxième et troisième étages sont composés chacun d'une chambre sur la rue et d'un cabinet.

A mi-rampe du deuxième au troisième étage est un cabinet de toilette en saillie sur la cour au-dessus de la terrasse susdite.

Au quatrième étage est une chambre sur la rue, et un cabinet audit étage et au-dessus est un grenier.

La dite maison, tenant du levant et couchant aux maisons provenant du chapitre Saint-Honoré, du midi à la rue St Honoré et du Nord aux maisons dépendantes du chapitre St Honoré, est tenue à loyer par le Sr Charpentier, marchand confiseur, moyennant la somme de quinze cents livres, dont le bail pour 3, 6, 9 années a commencé à courir du premier avril mil sept cent quatre-vingt-neuf avec la condition que le dit Sr Charpentier paiera seize cents livres pendant les trois dernières années de sa jouissance. Le Sr Charpentier nous a déclaré que la fermeture actuelle de la boutique, toutes les armoires et menuiseries de la boutique, toutes celles du magasin, en entresol, l'alcôve et lambris du premier étage et généralement toutes les cloisons, distributions en planches de ladite maison avaient été faites par lui ou par ses prédécesseurs et qu'elles lui appartenaient.

---

[5] Pierre Longuemart, marchand mercier, est époux de Julie-Jeanne Grégoire, décédée en septembre 1782. Nommé tuteur de ses enfants Charles, Julie Elisabeth et Louis, il certifie la véracité de l'inventaire après décès par l'acte du 10 octobre 1782 (AN, *Tutelles*, Y 5297, f°17).
Une carte de sûreté est établie le 2 mai 1793 au nom de Pierre Longuemart, Marchand mercier, 56 ans, né à Rouen, arrivé à Paris à l'âge de 30 ans, précédemment rue du Temple, domicilié n°21 (Hal.) rue St Honoré (AN, F7/4796, *Registre de renouvellement des cartes de sûreté de la S. Halle-aux-Blés avril-mai 1793*, f°6, n°168). Une deuxième carte, établie le 30 septembre 1793, portant nom, profession et adresse identiques, indique sa naissance à Bracquetuit (Seine-Inférieure, 45 Km au nord de Rouen), un âge de 57 ans, une arrivée à Paris il y a 33 ans et un domicile antérieur rue du Temple (AN, F7/4796, *3ème Registre des cartes de sûreté blanches, Section Halle-aux-Blés, 1793*, f°12, n°3269). Il occupe sa maison au moins entre 1788 et 1807.
.

Nous observons que l'escalier de la maison voisine occupée par le Sr Dupont , marchand de bas [6], indiquée B sur le plan ci-joint est éclairée par des vues droites sur la cour de la maison que nous estimons ; qu'une des chambres d'une autre maison voisine, indiquée C, occupée par le Sr Gambier, faïencier est aussi éclairée au rez-de-chaussée et à tous les étages par des vues droites sur la cour de ladite maison que nous estimons, comme aussi que la fosse d'aisance de ladite maison ainsi que la poterie qui conduit dans icelle sont commune avec la maison occupée par le Sr Dupont, et que la dite maison a un cabinet d'aisance au cinquième étage en saillie sur la cour de ladite maison que nous estimons ; que la maison occupée par le Sr Gambier faïencier a aussi un cabinet d'aisance au quatrième étage en saillie sur la cour de ladite maison et que la fosse d'aisance de ladite maison se trouve sous la cour de ladite maison que nous estimons et enfin que les eaux des combles des dites maisons voisines s'écoulent par des tuyaux de descente dans la cour de ladite maison . Nous allons déterminer et établir les servitudes que les dites maisons voisines exerceront à l'avenir sur la dite maison que nous estimons ainsi qu'il suit.

[*Suivent 3 pages de description des aménagements et servitudes imposés aux acquéreurs des trois maisons concernées par le présent rapport et occupées respectivement par Charpentier, Gambier et Dupont. Ces directives n'étant compréhensibles que par des observateurs placés dans les lieux concernés n'ont pas été retranscrites.*]

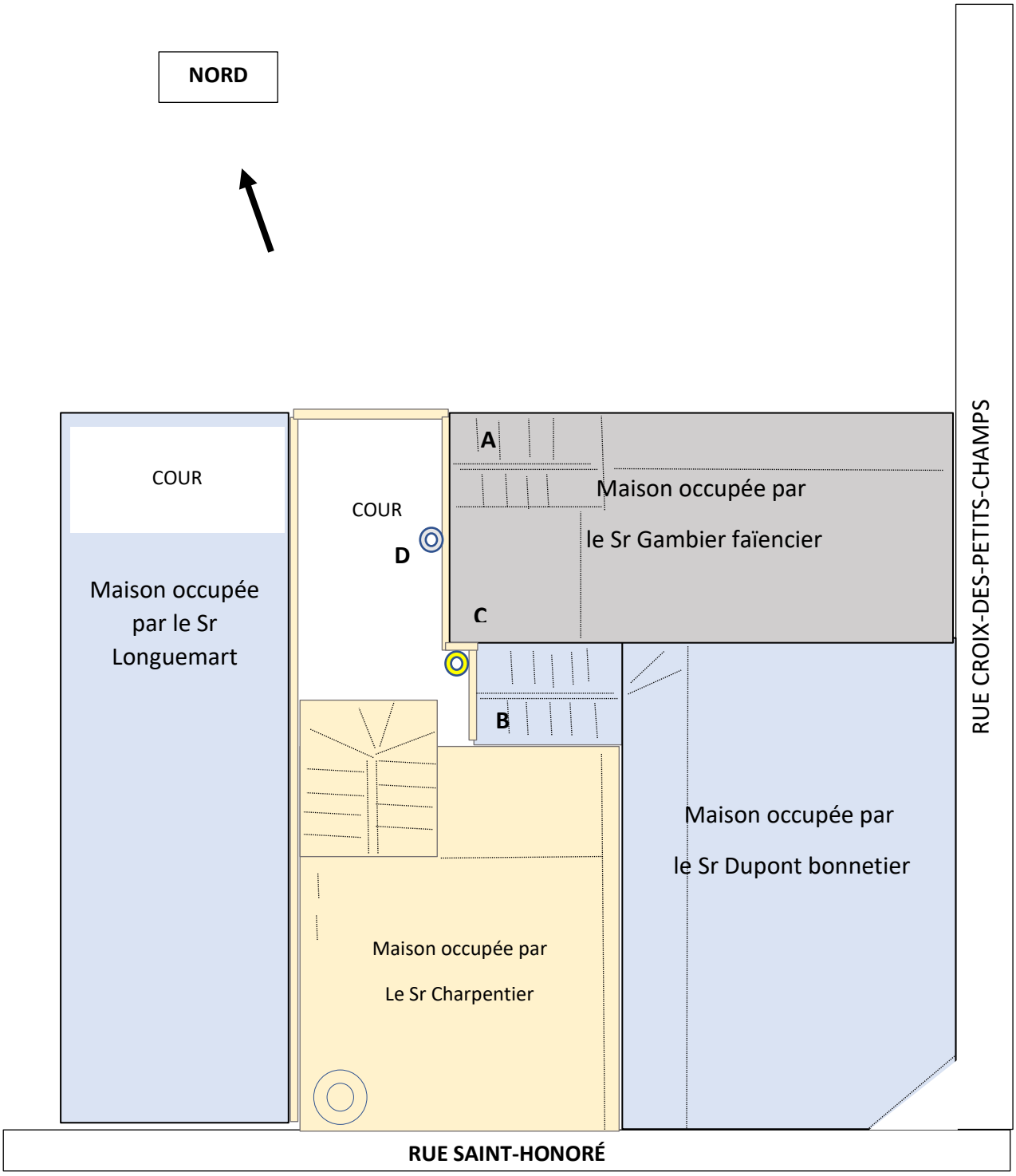
L'emplacement de ladite maison contient en superficie quatorze toises, quatre pds 14 ts 4 p.

Nous, Mouton, architecte et expert nommé par les commissaires de l'Assemblée Nationale, et nous, Villetard fils, architecte et expert nommé par les commissaires de la Commune de Paris avons estimé la dite maison et ses dépendances, telle qu'elle se comporte et eu égard à sa position, à la nature et état des constructions, aux réparations à faire et aussi eu égard à toutes les servitudes dont elle est grevée à la somme de trente mille quatre-cent livres……30 400 l.

Fait à Paris le douze février mil sept cent quatre-vingt-onze.

(s) Mouton Villetard

[6] Il s'agit de Philippe-Marie ou de Pascal-Jean-Baptiste Dupont, fils de Philippe Dupont, Md bonnetier, r. St Honoré, paroisse St Eustache, décédé en 1782. Sa veuve, Marie-Marguerite Barré tient la boutique à son décès (AN, *Registre des clôtures d'inventaires*, Y 5287, f°92-93).
« AU COING D'OR Rue S. Honoré. Au coin de celle Croix-des-Petits-Champs, Barrière des Sergens.
VEUVE DUPONT, Marchande Bonnetière, tient Fabrique & Magasin de toutes sortes de Bas de soie superfins, demi-fins & à gros grains ; Bas de poils de chèvres & des Indes, Bas de laine et fil, Bas de coton de toutes qaulités ; Habits tricotés & Pantalons de toutes espèces, en gros & en détail & tous autres ouvrages de Bonneterie A Paris (AD 75, cartes publicitaires 1672-1850, s. d.).
La Ctne veuve de Philippe Dupont, marchand de bas, achète le 28 juin 1791, moyennant 70 300 f la maison n°25 [Halle], rue St Honoré, provenant du Chapitre St Honoré, louée à Moreau en 1786 (*Sommier des Biens nationaux*, t. 1, art. 1654).

SCHÉMA DRESSÉ D'APRÈS LE RAPPORT DES EXPERTS

LEURS DESCRIPTIONS ET PLANS ANNEXÉS